

Le logement très social.

A Vélizy, des jeunes, des familles monoparentales, se voient refuser le dépôt d'un dossier de demande de logement social en Mairie en raison de revenus insuffisants.

Selon le Conseil économique, social et environnement régional d'Ile-de-France (CESER) il y a un million de ménages à bas revenus (1100€/mois/personne) en Ile-de-France, éligibles aux logements très sociaux de type PLAI (offrant des loyers inférieurs à 5,87 €/m²).

Avoir peu de ressources est un obstacle majeur pour se loger décemment dans le parc privé francilien aux loyers deux à quatre fois plus élevés que ceux du parc social.

Mais cela peut aussi être une barrière dans le parc social où un taux d'effort trop important et/ou un « reste à vivre » trop faible peuvent paradoxalement amener ces ménages (personnes seules, familles monoparentales) à rester à la porte du logement social. 350 000 ménages présentent un « reste à vivre » inférieur à 14€/jour/personne une fois leurs dépenses de logement réglées. 70000 d'entre eux vivant dans le parc privé y consacrent près de 50% de leurs revenus.

Seul le parc social peut proposer des loyers compatibles avec les ressources des ménages à bas revenus. Or ces loyers représentent seulement 20 % des nouvelles mises en service, principalement pour des raisons de hausse des coûts de construction et de coût du foncier.

Devant le manque de logements très sociaux à Vélizy, notre liste A Gauche Pour Vélizy s'engage à augmenter le parc de ces logements par le transfert progressif du parc des logements SEMIV vers un office municipal de logements aidés qui sera créé, et en donnant la priorité aux logements très sociaux dans les constructions nouvelles.

Note : les propositions du CESER

1. Clarifier la notion de « reste à vivre » et en faire un outil de repérage des difficultés sociales plutôt que d'exclusion du parc social pour les ménages à bas revenus.
2. Construire plus pour tous et produire des logements très sociaux de type PLAI ;
 - Augmentation de l'aide régionale à la construction,
 - Répercussion de l'avantage de la décote foncière annoncée par l'Etat dans le loyer final des logements produits,
 - Baisse du coût de construction par l'assouplissement de certaines normes et l'industrialisation des procédés de construction pour produire moins cher.
3. Relancer la mobilité au sein du parc social, en substituant un « droit au maintien dans le parc » au « droit au maintien dans les lieux ».
4. Créer une offre sociale et intermédiaire dans le parc privé pour redynamiser les parcours résidentiels à tous les niveaux de la chaîne du logement.
5. Adapter le régime des aides personnelles au logement pour une meilleure solvabilité des ménages à bas revenus sans pour autant favoriser l'inflation des loyers.